

MEDIENMITTEILUNG

Verbreitung 19.08.2020

Regierungsrat empfiehlt Ablehnung der Volksinitiative Mietrecht

Vermieter sollen bei Neumieten den bisherigen Mietzins offenlegen müssen. Dies verlangt der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern mit der Volksinitiative «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!», über die am 27. September 2020 an der Urne abgestimmt wird. In Übereinstimmung mit einer Mehrheit des Kantonsrates empfiehlt der Regierungsrat die Ablehnung der Initiative. Er verweist auf bereits bestehende gesetzliche Instrumente und den bürokratischen Mehraufwand.

Bei einer Leerwohnungsziffer von unter 1,5 Prozent sollen Vermieter beim Abschluss eines Mietvertrages auf einem Formular den vorherigen Mietzins bekanntgeben und Erhöhungen begründen. Diese sogenannte Formularpflicht verlangt der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern mit der Volksinitiative «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!».

Die Einführung der Formularpflicht wurde im Kanton Luzern bereits 2013 diskutiert. Damals lehnte der Luzerner Kantonsrat eine entsprechende Motion ab – mit der Begründung, dass bereits eine Lösung bestehe und die geringe Wirkung den administrativen Mehraufwand nicht rechtfertigen würde. Auf Bundesebene wurde 2016 über die landesweite Einführung der Formularpflicht anlässlich der Revision des Mietrechts im Obligationenrecht debattiert. Sowohl der National- als auch der Ständerat traten nicht auf die Revision des Mietrechts ein. Die Räte kritisierten unter anderem den unverhältnismässigen Verwaltungsaufwand für die Vermieter.

Bei der Beratung der Volksinitiative in der Kantonsratssession vom September 2019 sprach sich eine Mehrheit des Parlaments gegen die Vorlage aus. Dabei wurde vor allem die Wirksamkeit einer Formularpflicht bezweifelt und auf die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt hingewiesen.

Aktuelle Zahlen weisen für Luzern mehr Leerwohnungen aus

Die regelmässig von LUSTAT Statistik Luzern vorgenommene Erhebung weist aktuell eine Leerwohnungsziffer von 1,66 Prozent aus (2019: 1,51 Prozent; 2018: 1,44 Prozent). Das bedeutet, dass im ganzen Kanton Luzern gegenüber den Vorjahren mehr freie Wohnungen auf dem Markt sind. Auf einem ähnlich hohen Niveau war der Leerwohnungsbestand letztmals im Jahr 1999. In seiner Volksbotschaft hält der Regierungsrat fest: «Im Kanton Luzern herrscht keine Wohnungsnot, der Wohnungsmarkt funktioniert und der Leerwohnungsbestand steigt.»

Der Regierungsrat kann jederzeit ein Obligatorium verfügen

Für die Abstimmung vom 27. September 2020 empfiehlt der Regierungsrat die Ablehnung der Volksinitiative «Fair von Anfang an, dank transparenter Vormiete!» ohne Gegenvorschlag. Einerseits begründet er die Ablehnung mit dem Hinweis auf die aktuellen Zahlen und die fragliche Wirksamkeit, andererseits kann der Kanton Luzern bereits heute im Fall von Wohnungsmangel die Formularpflicht für das ganze Kantonsgebiet oder Teile davon vorschreiben. Von diesem Obligatorium wurde bisher noch nie Gebrauch gemacht. Weiter hält der Regierungsrat fest, dass der verlangte Automatismus zu einem unnötigen bürokratischen Mehraufwand führen würde.

Die Abstimmungsunterlagen werden in diesen Tagen an die Stimmberechtigten verteilt und sind ab sofort auch auf der Website des Kantons Luzern aufgeschaltet.

Strategiereferenz

Diese Botschaft/Massnahme dient der Umsetzung des folgenden Schwerpunktes in der Luzerner Kantonsstrategie: Gestalteter Gesellschaftswandel

Kontakt

Paul Winiker

Regierungsrat

Justiz- und Sicherheitsdepartement

Telefon 041 228 59 18 (erreichbar am Mittwoch, 19. August 2020, 15 - 15.30 Uhr)